

Expediente: **3229/25**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR C/ GROLLIMUND JOSE ANDRÉS S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **03/10/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

90000000000 - *GROLLIMUND, Jose Andrés-DEMANDADO*

27318092252 - *CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR, -ACTOR*

33539645159 - *CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -*

27318092252 - *PILLITERI, MARIA SOLEDAD-POR DERECHO PROPIO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 3229/25



H106028738594

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VII NOMINACIÓN

JUICIO: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR c/ GROLLIMUND JOSE ANDRÉS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS". EXPTE N° 3229/25

San Miguel de Tucumán, 02 de octubre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR c/ GROLLIMUND JOSE ANDRÉS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

1.- La parte actora **CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR** promovió demanda ejecutiva contra **GROLLIMUND JOSE ANDRÉS** por la suma de **\$3.977.371,05**, en concepto de capital, con más intereses, costas y gastos. El monto reclamado surge del certificado de saldo deudor emitido por la actora, agregado en autos, del cual resulta el importe reclamado en concepto de expensas correspondientes a los períodos comprendidos entre junio de 2023 y junio de 2025, referidas al inmueble identificado como Manzana G, Lote 13 del consorcio, las cuales se encuentran impagas.

Toda vez que el título base de la acción se encuentra comprendido en los supuestos previstos por el artículo 567 del Código Procesal Civil y Comercial, y verificados los requisitos formales de admisibilidad, corresponde dictar sentencia monitoria y ordenar la ejecución pretendida.

Indica que las expensas de cada período deben abonarse hasta el día 30 o 31 de cada mes, por lo que la parte demandada incurrió en mora de pleno derecho dentro de los cinco días siguientes al vencimiento, conforme lo fijado en el Título Quinto, Artículo XV (Capítulo tercero) del Reglamento de Copropiedad.

El importe reclamado devengará los intereses equivalentes a la tasa del 3% mensual, conforme lo solicitado por la parte actora en autos, siempre y cuando no superen el valor equivalente al porcentual de la **Tasa Activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones ordinarias de descuento de documentos a treinta días**, desde la fecha de mora de cada período y hasta su efectivo pago.

Conforme al artículo 584 del citado Código, las costas del proceso deberán ser soportadas por la parte demandada.

Asimismo, en virtud del artículo 587 del mismo cuerpo legal, corresponde hacer saber a la parte ejecutada que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde la notificación de la presente resolución, podrá cumplir voluntariamente con lo ordenado mediante el depósito del importe reclamado en una cuenta judicial, o bien oponerse a la ejecución por medio de la articulación de defensa legítima, con la prueba que intente hacer valer.

La presente resolución deberá ser notificada en el domicilio real del demandado, mediante cédula diligenciada por el Oficial Notificador, conforme lo previsto en los artículos 201 y 202 del Código Procesal.

2.- Con respecto a la regulación de honorarios del profesional interviniente, la misma se practicará fijándose como **BASE REGULATORIA** la suma de **\$5.309.990,69 al 02/10/2025**, según planilla de cálculos que a continuación se detalla:

Fecha Vto.ImporteInteresesImporte int.Total

- 06/06/2023
- 06/07/2023
- 06/08/2023
- 06/09/2023
- 06/10/2023
- 06/11/2023
- 06/12/2023
- 06/01/2024
- 06/02/2024
- 06/03/2024
- 06/04/2024
- 06/05/2024
- 06/06/2024
- 06/07/2024
- 06/08/2024
- 06/09/2024
- 06/10/2024
- 06/11/2024
- 06/12/2024

06/01/2025
06/02/2025
06/03/2025
06/04/2025
06/05/2025
06/06/2025\$32.261,57
\$37.848,03
\$40.344,70
\$60.932,95
\$64.494,72
\$50.484,40
\$59.497,06
\$85.814,70
\$97.275,12
\$113.614,60
\$116.683,80
\$118.439,61
\$129.490,63
\$141.287,09
\$173.008,74
\$173.136,30
\$183.630,49
\$190.013,97
\$208.409,27
\$207.932,80
\$216.863,16
\$219.000
\$227.663
\$507.526,84
\$521.717,5083,74%
80,78%
77,72%
74,66 %
71,70%
68,65%

65,69 %

62,63 %

59,57 %

56,71 %

53,65 %

50,70 %

47,64 %

44,68 %

41,62 %

38,56 %

35,61 %

32,55 %

29,59 %

26,53 %

23,47 %

20,71 %

17,65 %

14,70 %

11,64 % \$27.014,87

\$30.572,91

\$31.356,12

\$45.494,38

\$46.245,36

\$34.655,81

\$39.082,23

\$53.745,86

\$57.949,32

\$64.433,49

\$62.606,45

\$60.044,01

\$61.687,19

\$63.126,30

\$72.009,54

\$66.768,95

\$65.382,52

\$61.845,64
\$61.666,30
\$55.167,71
\$50.906,40
\$45.360,00
\$40.193,43
\$74.585,59
\$60.719,34\$59.276,44
\$68.420,94
\$71.700,82
\$106.427,33
\$110.740,08
\$85.140,21
\$98.579,29
\$139.560,56
\$155.224,44
\$178.048,09
\$179.290,25
\$178.483,61
\$191.177,79
\$204.413,39
\$245.018,24
\$239.905,25
\$249.013,01
\$251.859,61
\$270.075,57
\$263.100,51
\$267.769,56
\$264.360,00
\$267.856,43
\$582.112,43
\$582.436,84

base:\$5.309.990,69

Valorada la labor profesional desplegada, el carácter con que actuó la letrada **Pillitteri María Soledad**, y atento a lo dispuesto por los artículos 1, 3, 14, 15, 38, 39, 40 y 62 de la Ley 5.480, sus modificatorias Ley 6.508 (t.o.) y Ley 24.432, resulta procedente aplicar el descuento del **30%** previsto en el artículo 62, y fijar los estipendios conforme a la escala del artículo 38, en un **16%** por su actuación como letrada apoderada, con más un adicional del **55%** por su doble carácter.

Por ello,

RESUELVO:

I).- ORDENAR que se lleve adelante la presente ejecución monitoria promovida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR** contra **GROLLIMUND JOSE ANDRÉS** hasta obtener el íntegro pago del capital reclamado de **PESOS TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO CON CINCO CENTAVOS (\$3.977.371,05)**, con más la suma de **PESOS UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS ONCE CON TREINTA Y UN CENTAVOS (\$1.193.311,31)**, destinada provisoriamente a responder por intereses y costas. La suma condenada devengará los intereses equivalentes a la tasa del **3%** mensual, siempre y cuando no superen el valor equivalente de la Tasa Activa que publica el Banco de la Nación Argentina, desde la fecha de mora de cada período y hasta su efectivo pago.

II).- IMPONER las costas del proceso a la parte demandada, conforme se considera.-

III).- REGULAR HONORARIOS a la letrada **PILLITTERI MARIA SOLEDAD**, en su carácter de apoderada de la parte actora, en la suma de **PESOS NOVECIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS QUINCE (\$921.815?)**, los que devengarán intereses desde la mora y hasta su efectivo pago, conforme a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina.

IV).- HACER SABER a la parte demandada que, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su citación, podrá:

A).- Cumplir voluntariamente con lo ordenado mediante el depósito de las sumas reclamadas en una cuenta judicial, cuya apertura podrá solicitarse ante la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N.º 2; u

B).- Oponerse a la ejecución mediante la articulación de defensa legítima, con el acompañamiento de las pruebas que estime pertinentes.

En caso de no mediar oposición dentro del plazo indicado, la sentencia monitoria adquirirá firmeza.

V).- PRACTICAR planilla fiscal por Secretaría.

VI).- Una vez firme la presente resolución: DEVOLVER a la parte actora la documentación original reservada en Caja Fuerte del Juzgado, la cual quedará en calidad de depositaria judicial, con todas las responsabilidades civiles y penales previstas por la ley, con cargo de presentarla nuevamente en caso de que sea requerida.

HÁGASE SABER.-

FDO. DR. ENZO DARÍO PAUTASSI

- JUEZ - GRB 3229/25

Actuación firmada en fecha 02/10/2025

Certificado digital:
CN=PAUTASSI Enzo Dario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20230796891

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/c4eaafa0-9f7a-11f0-8b43-31e1865de714>